SUPERBLOK KOTA NAGA

Pengembangan wilayah Jakarta, apabila diamati selama ini lebih cenderung ke arah barat, selatan dan timur. Sedangkan ke arah utara, boleh dibilang masih jarang. Pada hal, akses ke dan dari arah tersebut cukup memadai. Misalnya, adanya jalan tol, arteri, kereta api dan menurut rencana mendatang, akan dibangun jalan simpang susun tiga (*triple decker*).

S.A. MARDIJAH

Ir. Bambang Ekajaya W.S.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, dan secara kebetulan ada penawaran lahan yang sangat strategis, serta ditinjau dari segi *market* dinilai cukup potensial di daerah itu, maka sebuah kelompok usaha yang bergerak di bisnis properti, yakni Grup Napan melalui anak usahanya PT Econ Development Corporation, antusias untuk mengembangkan area yang ditawarkan ini. Tepatnya di Jalan Raya Tubagus Angke 170, Penjaringan - Jakarta Utara. Menurut rencana, akan dibangun superblok yang diberi nama 'Kota Naga', di dalamnya terdapat berbagai jenis fungsi bangunan.

Ir. Bambang Ekajaya W.S. - *General Manager* PT Econ Development Corporation menjelaskan, Superblok Kota Naga menempati area seluas kurang lebih 6,2 ha. Sebelumnya *existing site* tersebut, milik Unilever. Setelah melalui proses negosiasi, maka secara resmi pada Agustus 1997 lalu diambilalih pihaknya, "tambah Bambang.

Berdasarkan perencanaan, pembangunannya dilakukan secara bertahap. Yaitu, tahap I dibangun di atas area seluas kurang lebih 3,2 ha, 3 menara apartemen yang masing-masing memiliki ketinggian 32 lantai dan 1 besmen. Dilengkapi dengan 4 unit lift/menara. Serta 130 unit ruko/rukan, dengan ketinggian 3 - 5 lantai.

Adapun luas total lantai bangunan apartemen, kurang lebih 200.000 m^2 dan seluruhnya terdapat 3 x 500 unit hunian. Dengan luas per unit bervariasi, berkisar 21 - 90 m^2 (1 - 4 kamar tidur). Dan harga jual yang ditawarkan dari Rp 48 hingga Rp 300 juta per unit.

Selanjutnya, luas total lantai bangunan ruko/rukan kurang lebih 60.000 m^2. Terdapat 2 tipe/ukuran ruko/rukan. Yaitu, 4,5 m x 15 m dan 5 m x 15 m. Harga jual yang ditawarkan dari Rp 450 - Rp 900 juta per unit.

Biaya pembangunan pada tahap I ini, ungkap Bambang, diperkirakan sebesar Rp 150 - Rp 200 milyar (di luar harga tanah). Untuk pemasaran mulai dilakukan pada Mei 1998. Sedangkan pelaksanaan konstruksi, menurut rencana akan dimulai pertengahan 1998 dan diharapkan selesai pada akhir 1999/awal 2000.

ISTIMEWA

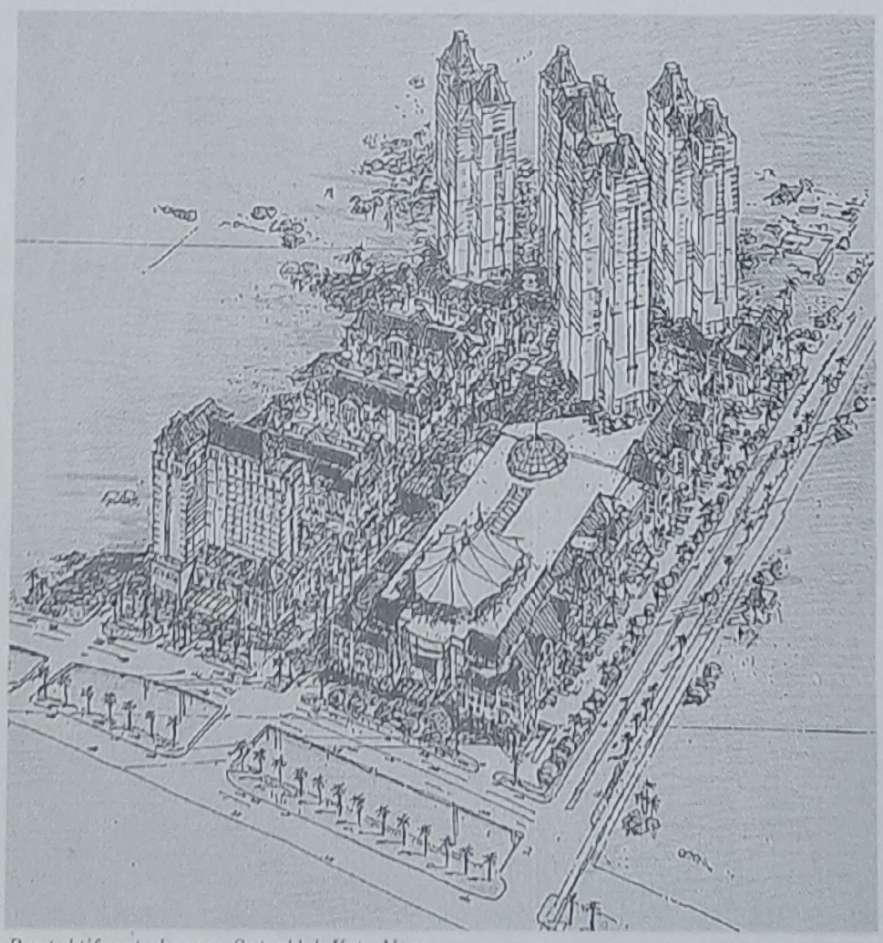
Penampilan salah satu bangunan apartemen.

Tahap II, berdasar perencanaan dibangun *shopping mall* dan ruko/rukan di atas area seluas kurang lebih 2 ha. Serta, tahap III, akan dibangun hotel di atas lahan seluas kurang lebih 1 ha. Untuk ketiga tahap tersebut, diperkirakan dapat terealisasi pembangunannya dalam jangka 5 - 7 tahun.

Master plan Superblok Kota Naga digarap oleh Development Design Group Incorporated. Begitu pula, *schematic design* hingga *design development* pada tahap I. Sedangkan *working drawing* dan perencanaan struktur ditangani oleh PT Arkonin. Selanjutnya, perencanaan M&E oleh PT Metakom Pranata dan *site engineering* oleh PT Arupadatu.

Saat *Konstruksi* menjumpai lokasi proyek, dalam acara pengenalan produk Superblok Kota Naga beberapa waktu lalu, seluruh pekerjaan belum ditenderkan. ■

Saptiwi



ISTIMEWA

Perspektif mata burung Superblok Kota Naga.